

COMMUNE DE VIREUX-WALLERAND

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

### NOTE DE PRESENTATION

Vu pour être annexé à la  
délibération du 06.11.2007,  
approuvant la modification  
du Plan Local d'Urbanisme.

Cachet de la Mairie et  
signature du Maire:  
Pour le MAIRE  
Le 1<sup>er</sup> Adjoint délégué



Bernard DEKENS

Jean-Luc GRABOWSKI

Publié le : 15.10.1985  
Approuvé le : 24.02.1987



Commune de VIREUX-WALLERAND  
MAIRIE  
08 320 VIREUX-WALLERAND

Révisé le:		Modifié le:		Mis à jour le:	
22.01.2004		21.04.2005			
		13.09.2006			
		06.11.2007			

# **SOMMAIRE**

<b>I - Préambule .....</b>	<b>Page 2</b>
1.1. Définition du P.A.D.D. ....	Page 2
1.2. Contenu du P.A.D.D. ....	Page 2
1.3. Phases d'élaboration du P.A.D.D. ....	Page 2
1.4. Opposabilité du P.A.D.D.....	Page 3
<b>II – Orientations d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune .....</b>	<b>Page 4</b>
2.1. Préserver l'environnement et la richesse du patrimoine naturel local	Page 4
2.2. Maintenir l'identité d'un village de la Vallée .....	Page 4
2.3. Préserver la qualité architecturale locale .....	Page 5
2.4. Assurer le développement et le renouvellement urbain .....	Page 5
2.5. Assurer le développement économique.....	Page 5
2.6. Assurer le développement touristique.....	Page 5
2.7. Identifier et prendre en compte les risques naturels connus.....	Page 5
2.8. Agir en matière de transports et de déplacements urbains.....	Page 5
2.9. Adapter les équipements publics aux besoins actuels et futurs du territoire .....	Page 6

***Il convient de se reporter à la carte de synthèse du P.A.D.D.  
approuvée le 21 janvier 2004.***

# I - PREAMBULE

## **1.1. Définition du P.A.D.D. :**

La loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 définit le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) dans son article 12, qui modifie l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme :

*Les Plans Locaux d'Urbanisme comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit **les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme** retenues pour l'ensemble de la commune.*

Le P.A.D.D. doit être envisagé sur la **globalité du territoire communal**, et intégrer des domaines variés : habitat, logement, déplacements, économie...

## **1.2. Contenu du P.A.D.D. :**

Le P.A.D.D. traduit les objectifs et les ambitions politiques de la municipalité, concernant le développement futur du territoire communal.

***Il s'agit d'aboutir à un projet collectif.*** Le P.A.D.D. doit se construire sur la base d'un **dialogue partenarial** avec les différents partenaires concernés (autorités compétentes en matière de transports, de logements...) et la population auprès de laquelle il faut tenter de recueillir un consensus le plus large possible.

L'ambition de la loi S.R.U. est de donner un caractère prospectif au document d'urbanisme, qui auparavant était réglementaire, doit s'accompagner d'un changement dans les méthodes de travail.

*(Rappel : les modalités de concertation ont été fixées dans la délibération du Conseil Municipal du 18 septembre 2001)*

## **1.3. Phases d'élaboration du P.A.D.D. :**

### **Phase 1 : Traitement du diagnostic**

La réflexion d'établit à partir du diagnostic (cf rapport de présentation du P.L.U.) qui **recense l'ensemble des atouts et faiblesses de la commune concernant l'ensemble des composantes urbaines** (population, habitat, économie, espaces verts, voirie, transports...).

Le diagnostic sert de base de dialogue et de fixation des **problématiques** sur l'espace urbain.

### **Phase 2 : Ambition politique, orientations, formulation de principes d'aménagements**

Il s'agit des choix et projets communaux concernant le développement communal.

### **Phase 3 : Finalisation du projet**

Les débats et échanges permettent de faire "mûrir" le projet et de le rendre fécond. Elaboration finale du P.A.D.D. avec un justificatif qui permet d'argumenter sur les perspectives envisagées et leur mise en oeuvre (moyens et phasage dans le temps ).

#### **1.4. Opposabilité du P.A.D.D. :**

La législation en vigueur laisse les communes entièrement libres de l'élaboration et de l'énonciation de leur projet global de territoire.

Toutefois, le P.A.D.D. doit respecter les principes légaux fixés par le code de l'urbanisme (articles L.121-1 et L.111-1-1), et les orientations définies au niveau supracommunal (servitudes d'utilité publique et Programme Local de l'Habitat).

Depuis la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, le P.A.D.D. demeure une pièce obligatoire du dossier de P.L.U., mais il n'est plus opposable aux permis de construire.

En revanche, les orientations d'aménagement et le règlement du P.L.U. doivent être cohérents avec lui.

## **II - ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME RETENUES POUR L'ENSEMBLE DE LA COMMUNE**

Dans le but d'assurer un **développement durable et cohérent de l'ensemble du territoire**, la commune de Vireux-Wallerand souhaite engager un projet d'aménagement **traitant plusieurs domaines** (environnement, habitat, économie, tourisme, transport,...) et **s'appuyant sur les objectifs d'urbanisme et d'aménagement** suivants

### **2.1. Préserver l'environnement et la richesse du patrimoine naturel local:**

- protéger l'identité du massif d'Ardenne: massif schisteux et espace forestier, à l'est et au sud du territoire communal
- protéger et mettre en valeur les vallées, ruisseaux et leur ripisylve :
  - Ridoux
  - Fond de Thirissart
  - Vallée du Tinely
- protéger les abords des captages d'eau potable
- protéger le paysage des dépôts intempestifs
- identifier et préserver les éléments paysagers remarquables

### **2.2. Maintenir l'identité d'un village de la Vallée:**

- déterminer des surfaces d'urbanisation future, adaptées aux besoins de la commune
- protéger les sites naturels et les paysages d'identification situés au cœur de la zone urbaine, ou en périphérie immédiate, et les mettre en valeur:
  - zone de jardins et vergers
  - usoirs
  - berges de Meuse
  - escarpements sur la Vallée ("les Roches")
  - le réseaux de ruelles et chemins de promenade péri-urbaine
  - les parcs urbains
- préserver les cônes de vue:
  - vues dominantes sur la Vallée:
    - . Quartier de Rognacque: limitation des hauteurs sur les projets d'urbanisation future, préservation d'ouvertures sur la vallée de la Meuse

### **2.3. Préserver la qualité architecturale locale:**

- protéger et valoriser l'aspect architectural du centre ancien
- identifier et protéger les éléments remarquables du patrimoine bâti:
  - château
  - chapelle du cimetière
  - église
  - bâtisses de caractère identifiées
  - alignements bâtis identifiés

### **2.4. Assurer le développement et le renouvellement urbain:**

- offrir de nouvelles possibilités d'accession à la propriété
- offrir des zones de terrains à bâtir à caractère mixte: accession et locatif
- offrir des possibilités de densification et d'extension limitée de la zone urbaine périphérique

### **2.5. Assurer le développement économique:**

- maintenir une offre de terrains à vocation artisanale
- offrir la possibilité de mixité urbaine répondant aux besoins
- préserver l'agriculture locale, en protégeant les terrains à vocation agricole

### **2.6. Assurer le développement touristique:**

- permettre le développement d'une zone de loisirs, à vocation socio-culturelle, sportive, touristique et d'hébergement
- assurer la réalisation de projets intercommunaux, tel que le projet touristique du domaine du Ridoux

### **2.7. Identifier et prendre en compte les risques naturels connus:**

- prise en compte du Plan de Prévention aux Risques approuvé le 28.10.99

### **2.8. Agir en matière de transports et de déplacements urbains:**

- poursuivre la mise en sécurité de la route départementale n°989, axe routier principal et structurant du territoire
- aménagements de rues:
  - rue Gaston Barré
  - rue de la Campagne
  - rue des bruyères
  - rue des Rouges Voies
  - ruelle Mardouilleau
  - Chemin de Mon Plaisir

- principe de liaisons pour la desserte de nouvelles zones d'urbanisation:
  - liaison entre le chemin des Bruyères et le chemin des voies
  - liaison du quartier de Rognacque avec chemin de Mon Plaisir

### **2.9. Adapter les équipements publics aux besoins actuels et futurs du territoire**

- créer des aires de stationnement:
  - près du cimetière
  - rue Saint-Nicolas.
- implanter une salle de spectacle au niveau de la future zone de loisirs.

---

***Il convient de se reporter à la carte de synthèse du P.A.D.D.  
approuvée le 21 janvier 2004.***

ARDENNES

COMMUNE DE VIREUX-WALLERAND



# PLAN LOCAL D'URBANISME

## PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

### CARTE DE SYNTHÈSE

Vu pour être annexé à la  
délibération du conseil municipal  
du 05.05.2014,  
approuvant la modification  
du Plan Local d'Urbanisme.

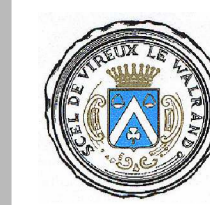
Cachet de la Mairie et  
signature du Maire :



Bernard DEKENS



Atelier d'Urbanisme et d'Environnement  
28 Avenue Philippoteaux - B.P. 10078  
08203 SEDAN Cedex  
Tel.03.24.27.87.87 - Fax. 03.24.29.15.22  
E-mail dumay@dumay.fr



# PLAN LOCAL D'URBANISME

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE  
DÉVELOPPEMENT DURABLE

CARTE DE SYNTHÈSE

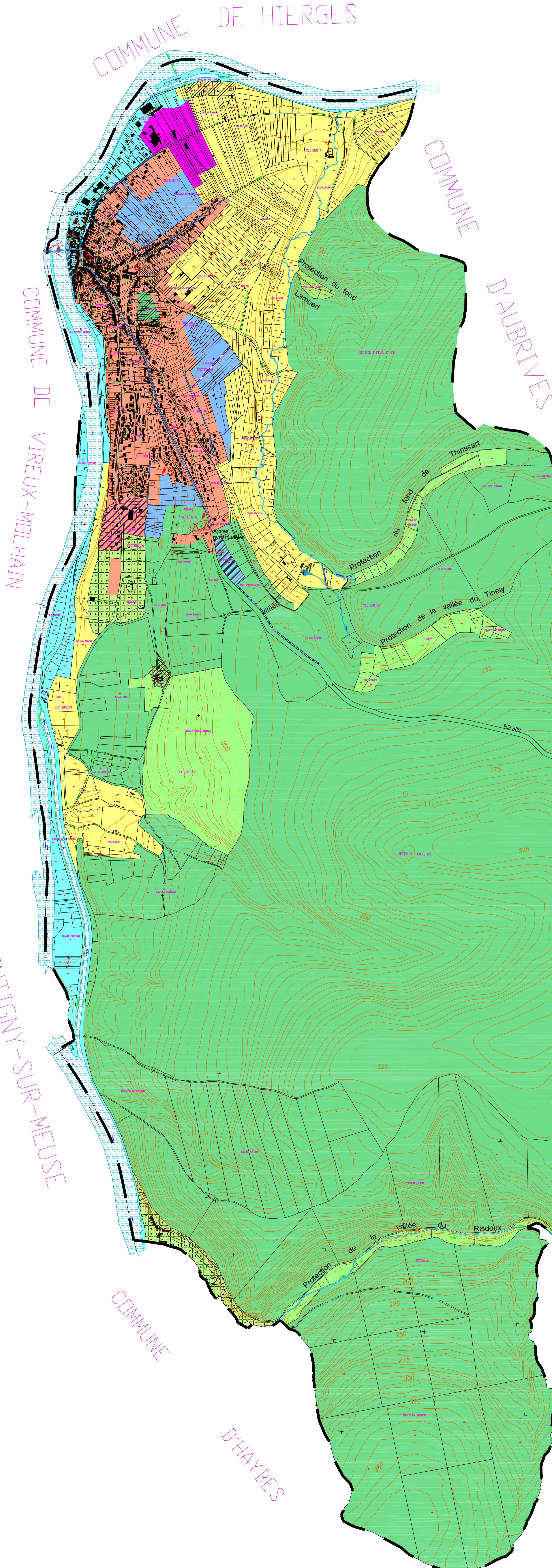
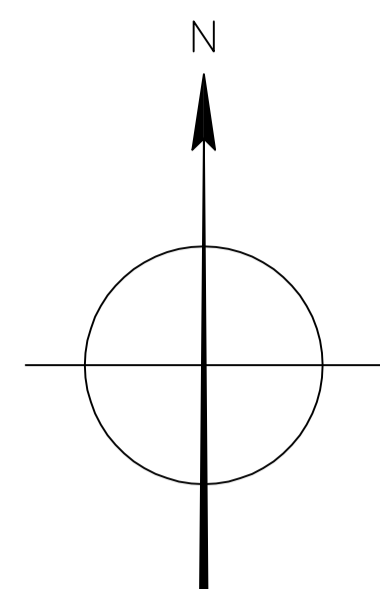
Vu pour être annexé à la  
délibération du conseil municipal  
du 05.05.2014,  
approuvant la modification  
du Plan Local d'Urbanisme.

Cachet de la Mairie et  
signature du Maire :

Bernard DEKENS

Atelier d'Urbanisme et d'Environnement  
28 Avenue Philippoteaux - B.P. 10078  
09203 SECAM Gledes  
Tel. 03.24.27.87.87 - Fax. 03.24.29.15.22  
E-mail dumay@dumay.fr

Sources : - Fond de plan vectorisé à partir des planches cadastrales.



## LEGENDE

### 1/ Préserver l'environnement et la richesse du patrimoine naturel local

- Protection du massif schisteux et de l'espace forestier
- Protection et mise en valeur des vallées
- Protection des abords des captages
- Identification et protection des éléments remarquables du patrimoine naturel

### 2/ Maintenir l'identité d'un village de la vallée:

- Détermination de surfaces d'urbanisation future adaptées
- Protection des sites naturels et des paysages au coeur de la zone urbaine
- Préservation du cône de vue
- Préservation de la qualité des entrées de ville
- Préservation de l'identité des écarts

### 3/ Préserver la qualité architecturale locale:

- Protection et valorisation de l'aspect architectural du centre ancien
- Identification et protection des éléments remarquables du patrimoine bâti

### 4/ Assurer le développement et le renouvellement urbain:

- Densification et extension limitée de la zone urbaine périphérique

### 5/ Assurer le développement économique:

- Maintenir une offre de terrains à vocation artisanale
- Mixité urbaine habitat / activités artisanales
- Préservation des terrains agricoles

### 6/ Assurer le développement touristique:

- Permettre l'aménagement d'une zone de loisirs
- Permettre la réalisation du projet touristique du domaine du Risdoux

### 7/ Identifier et prendre en compte les risques naturels connus:

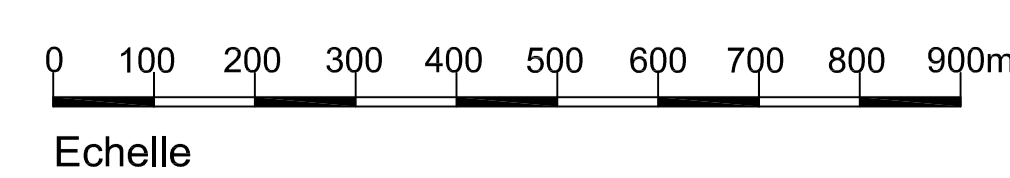
- Zone inondable déterminée par le Plan de Prévention des Risques

### 8/ Agir en matière de transports et déplacements urbains:

- Mise en sécurité de la RD N°989
- Elargissements et aménagements de rues
- Création de liaisons permettant la desserte de nouvelles zones d'urbanisation (situation et tracé indicatif)

### 9/ Adapter les équipements publics aux besoins actuels et futurs du territoire:

- Créer des aires de stationnement
- Limite communale
- Courbes de niveaux



Echelle